

KÚPNA ZMLUVA

I.

Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI:

meno a priezvisko: **Ing. Slavomír Regináč**

rodné priezvisko: **Regináč**

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: **Krivá 12, 040 01 Košice**

číslo bankového účtu: **Tatra banka, a.s., IBAN: SK29 1100 0000 0026 1038 1241**

d'alej ako len **„Predávajúci 1“**

a

meno a priezvisko: **Ing. Peter Regináč**

rodné priezvisko: **Regináč**

dátum narodenia:

rodné číslo:

trvale bytom: **Mlynárska 1531/18, 040 01 Košice**

číslo bankového účtu: **Tatra banka, a.s., IBAN: SK29 1100 0000 0026 1038 1241**

d'alej len **„Predávajúci 2“**

d'alej spoločne obaja **„Predávajúci“**

a

KUPUJÚCI:

názov/meno: **Obec Perín-Chym**

sídlo: **Perín 180, 044 74**

IČO: **00324612**

konajúci osobou: **MVDr. Ladislav Molnár PhD., starosta**

(d'alej len **„Kupujúci“**)

II.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci sú podieloví spoluvlastníci (každý v podiele ½) pozemkov nachádzajúcich sa v obci Perín - Chym, kat. územie **Perín**, vedených Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom a evidovaných na:

1.1 liste vlastníctva (LV) č. 4 pre katastrálne územie **Perín**, obec Perín - Chym, okres Košice - okolie ako:

a) pozemok - parcela registra „C“ parc. č. **178/1**, druh: záhrada, o výmere 1242 m²,

b) pozemok - parcela registra „C“ parc. č. **178/9**, druh: záhrada, o výmere 461 m²,

d'alej pre pozemky pod a) a b) spoločne aj ako **„Pozemky“** .

2. Predmetom prevodu a kúpy sú Pozemky, ako aj všetky súčasti a príslušenstvo Predávajúcich v/na nich vybudované, najmä časť miestnej komunikácie a stavebné úpravy realizované Predávajúcimi na Pozemkoch v rozsahu realizácie-spevnenia povrchu pozemku parc. č. 178/1 násypom štrkopieskového lôžka, vybudovania obrubníkov po jednej strane pozemku parc. č. 178/1, a vybudovania obrubníkov a odvodňovacích betónových žľabov po druhej strane pozemku parc. č. 178/1.
(ďalej spoločne pre Pozemky spolu so stavebnými úpravami, najmä podľa rozhodnutí z čl. II.3 a ich príslušenstvom aj „**Predmet kúpy**“).
3. Predávajúci vyhlasujú, že sú ohľadne Pozemkov súčasne stavebníci stavby „IBV Perín – 7 RD - SO 01 Prístupová komunikácia“ (ďalej aj ako „**Stavba komunikácie**“) na základe stavebného povolenia obce Perín-Chym, číslo: OcÚ-PCH-SÚ- 134/2020, a územného rozhodnutia č. 150/2018-Pe zo dňa 31.07.2018 a že sú jej vlastníci. Stavebné povolenie k stavbe nadobudlo právoplatnosť dňa 21.08.2020 a vykonateľnosť dňa 21.08.2020. K tejto stavbe sa vzťahuje projektová dokumentácia vypracovaná Ing. Erikou Sütöovou, bytom Šarišské Bohdanovce 139, č. osvedčenia 5927*12 overená stavebným úradom dňa 21.08.2020.
4. Ohľadne realizácie Stavby komunikácie boli Predávajúcimi vykonané tieto úkony: spevnenie povrchu pozemku parc. č. 178/1 násypom štrkopieskového lôžka, vybudovania obrubníkov po jednej strane pozemku parc. č. 178/1, a vybudovania obrubníkov a odvodňovacích betónových žľabov, po druhej strane pozemku parc. č. 178/1.

III.

Kúpa a Kúpna cena

1. Z tejto kúpnej zmluvy a kúpy vzniká Predávajúcim povinnosť Predmet kúpy Kupujúcemu odovzdať a Kupujúcemu povinnosť ich prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu. Touto zmluvou Predávajúci prevádzajú Pozemky a Predmet kúpy do výlučného vlastníctva Kupujúceho, kupujúci vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobúda a zaväzuje sa spoločne Predávajúcim zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu za Predmet kúpy vo výške 1 Eura, slovom: jedno euro, spoločne pre oboch Predávajúcich (ďalej aj „**Kúpna cena**“). Na Predávajúceho 1 tak pripadá časť Kúpnej ceny vo výške 0,50 Eur a časť 0,50 Eur rovnako pre Predávajúceho 2. Pre zamedzenie pochybností sa uvádza, že výšku Kúpnej ceny považujú zmluvné strany sa vzájomne dohodnutú, primeranú a sú v nej zohľadnené náklady za stavebné úkony a práce Predávajúcich na Pozemkoch pre vybudovanie miestnej komunikácie, ako aj úkony, ktoré budú nutné obcou vynaložiť pre jej ukončenie.
2. Kupujúci zaplatí Predávajúcim príslušné časti Kúpnej ceny na ich uvedené účty do 10 dní od doručenia oznámenia Okresného úradu Košice- okolie, kat. odbor Kupujúcemu o tom, že bol povolený vklad vlastníckeho práva k predávaným Pozemkom v prospech Kupujúceho na základe tejto zmluvy.

IV.

Ostatné ustanovenia

1. Predávajúci sa do povolenia vkladu vlastníctva k Pozemkom zdržia úkonov prevodu, zaťaženia alebo iného nakladania s týmito Pozemkami, Predmetom kúpy a právami k nim spojenými, vrátane vykonávania stavebných prác.

2. Predmet kúpy sa odovzdáva Kupujúcemu pri uzatvorení zmluvy. Kupujúci je na základe zbežnej ohliadky oboznámený s technickým stavom Predmetu kúpy a tento sa kupuje, v technickom stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy s tým, že je zámerom Kupujúceho Predmet kúpy využiť na účel: výstavba miestnej komunikácie s napojením na okolité cesty a pozemky obce, jej všeobecného užívania najmä občanmi obce, najmä v súlade s predmetným územným rozhodnutím a stavebným povolením. Medzi zmluvnými stranami je nesporné, že predávajúci nezodpovedajú kupujúcemu za akékoľvek prípadné vady doposiaľ realizovaných stavebných úprav, a prác na pozemkoch, prípadne iné technické vady predmetu kúpy.

3. Predávajúci vyhlasujú (povinnosť uviesť správne, úplné a pravdivé údaje), že :

a) Predmet kúpy je ich vlastníctvom a že k Premetu kúpy sa vzťahujú len **ťarchy–vecné bremená** zriadené Predávajúcimi na základe zmlúv, a zapísané na predmetnom liste vlastníctva č. 4, zaťažujúce vlastníka Pozemkov s obsahom práv a povinností z vecných bremien podľa zápisu na liste vlastníctva č. 4. Jedná sa o nasledovné vecné bremená:

- Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu poši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez prístupovú cestu C KN p.č. 178/1 (záhrada, 1242m²), v prospech každého vlastníka nehnuteľností C KN p.č.178/4 (záhrada, 382m²) a p.č.178/10 (zast.pl., 160m²) a rod. domu na p.č.178/10, zapísaných na LV 2948. V- 1342/2018 - č.z.225/18

- Pod V 226/19 zo dňa 18.3.2019 vzniká vecné bremeno ' in rem ' spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez prístupovú cestu k nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 178/1 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností parc. reg. CKN č. 178/3, 178/12 - rozostavaný dom vedené na LV č. 2969 - č.z. 77/19

- Pod V 561/19 zo dňa 23.5.2019 vzniká vecné bremeno ' in rem ' spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez nehnuteľnosť a v práve uloženia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 178/1 v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. reg. CKN č. 178/2, 178/11 - a stavby na pozemku reg. CKN č. 178/11 vedené na LV č. 2976 - č.z. 137/19

- Pod V 588/2019 zo dňa 5.6.2019 - vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve trpieť vodovodné potrubie, v práve nerušeného prístupu na nehnuteľnosť, vykonávanie stavebných prác, prác spojených s pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou v ochrannom pásme vedenia vodovodného potrubia v rozsahu vyznačenom v GP č. 11/2019 k nehnuteľnosti v časti A-LV parcela C KN č. 178/1 v prospech: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36570460, Komenského 50, 042 48 Košice - č.z. 163/19

- Pod V 1052/19 zo dňa 27.8.2019 vzniká vecné bremeno ' in rem ' spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez nehnuteľnosť a v práve uloženia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 178/1 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností parc. reg. CKN č. 178/7, 178/14 - rozostav. dom bez s.č., vedené na LV č. 2939 - č.z. 224/19

- Pod V 1104/19 zo dňa 5.11.2019 vzniká vecné bremeno ' in rem ' spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez nehnuteľnosť a v práve uloženia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 178/1 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností parc. reg. CKN č. 178/8, 178/15 - rozostav. dom bez s.č., vedené na LV č. 2986 - č.z. 270/19

- Pod V 1450/19 zo dňa 20.11.2019 vzniká vecné bremeno 'in rem' spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez nehnuteľnosť a v práve uloženia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 178/1 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností parc. reg. CKN č. 178/6, 178/13 - rozostav. dom bez s.č., vedené na LV č. 2938 - č.z. 277/19

- Pod V 218/2020 zo dňa 9.3.2020 vzniká vecné bremeno 'in rem' spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez nehnuteľnosť a v práve uloženia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 178/1 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností parc. reg. CKN č. 178/5, 178/16 - rozostav. dom bez s.č., vedené na LV č. 2949 - č.z. 63/20

- Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez prístupovú cestu C KN p.č. 178/1 (záhrada, 1242m²), v prospech každého vlastníka nehnuteľností C KN p.č.178/4 (záhrada, 382m²) a p.č.178/10 (zast.pl., 160m²) a rod. domu na p.č.178/10, zapísaných na LV 2948. V- 1342/2018 - č.z.225/18

- Pod V 226/19 zo dňa 18.3.2019 vzniká vecné bremeno 'in rem' spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez prístupovú cestu k nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 178/1 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností parc. reg. CKN č. 178/3, 178/12 - rozostavaný dom vedené na LV č. 2969 - č.z. 77/19

- Pod V 561/19 zo dňa 23.5.2019 vzniká vecné bremeno 'in rem' spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez nehnuteľnosť a v práve uloženia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 178/1 v prospech každodobého vlastníka pozemku parc. reg. CKN č. 178/2, 178/11 - a stavby na pozemku reg. CKN č. 178/11 vedené na LV č. 2976 - č.z. 137/19

- Pod V 588/2019 zo dňa 5.6.2019 - vzniká vecné bremeno spočívajúce v práve trpieť vodovodné potrubie, v práve nerušeného prístupu na nehnuteľnosť, vykonávanie stavebných prác, prác spojených s pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou v ochrannom pásme vedenia vodovodného potrubia v rozsahu vyznačenom v GP č. 11/2019 k nehnuteľnosti v časti A-LV parcela C KN č. 178/1 v prospech: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO: 36570460, Komenského 50, 042 48 Košice - č.z. 163/19

- Pod V 1052/19 zo dňa 27.8.2019 vzniká vecné bremeno 'in rem' spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez nehnuteľnosť a v práve uloženia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 178/1 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností parc. reg. CKN č. 178/7, 178/14 - rozostav. dom bez s.č., vedené na LV č. 2939 - č.z. 224/19

- Pod V 1104/19 zo dňa 5.11.2019 vzniká vecné bremeno 'in rem' spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez nehnuteľnosť a v práve uloženia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 178/1 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností parc. reg. CKN č. 178/8, 178/15 - rozostav. dom bez s.č., vedené na LV č. 2986 - č.z. 270/19

- Pod V 1450/19 zo dňa 20.11.2019 vzniká vecné bremeno 'in rem' spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez nehnuteľnosť a v práve uloženia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v časti A-LV parc. reg. CKN č. 178/1 v prospech každodobého

vlastníka nehnuteľností parc. reg. CKN č. 178/6, 178/13 - rozostav. dom bez s.č., vedené na LV č. 2938 - č.z. 277/19

- Pod V 218/2020 zo dňa 9.3.2020 vzniká vecné bremeno ' in rem ' spočívajúce v práve prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami alebo inými vozidlami cez nehnuteľnosť a v práve uloženia inžinierskych sietí na nehnuteľnosti v časti A-I.V parc. reg. CKN č. 178/1 v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností parc. reg. CKN č. 178/5, 178/16 - rozostav. dom bez s.č., vedené na LV č. 2949 - č.z. 63/20

Predávajúci vyhlasujú, že neexistujú iné nimi vykonané úkony obmedzujúce vlastníka Predmetu kúpy ohľadne jeho užívania, a že zo zmlúv o vecných bremenách a z ich úkonov ohľadne Pozemkov nevznikajú pre Kupujúceho žiadne peňažné či nepeňažné povinnosti ani iné obmedzenia s výnimkou povinností výslovne uvedených v tejto zmluve.

Kupujúci podpisom tejto Kúpnej zmluvy výslovne potvrdzuje, že mu pred podpisom tejto kúpnej zmluvy boli odovzdané neoverené kópie všetkých Zmlúv o zriadení vecného bremena (bez dodatkov), na základe ktorých boli zriadené vyššie uvedené práva vecného bremena zapísané na predmetnom liste vlastníctva č. 4, zat'azujúce vlastníka predávaných Pozemkov.

- b) predávané Pozemky i Predmet kúpy sú bez väd a nevzťahujú sa k nim iné ťarchy, vecné bremená, záložné, predkupné práva, užívacie práva a práva tretích osôb než tie, ktoré sú uvedené Predávajúcimi v tejto zmluve (bez ohľadu na ich evidenciu) a nie sú v/na nich umiestnené veci tretej osoby a vyhlasujú, že Kupujúci nadobudne Predmet kúpy bez tiarch a väd (ak v zmluve nie je uvedené inak);
- c) k Predmetu kúpy si tretia osoba neuplatňuje žiadne právo ani nárok, takéto uplatňovanie ani nehrozí, Predmet kúpy ani jeho časť nie je predmetom užívacieho práva tretej osoby mimo vecných bremien evidovaných v katastrí nehnuteľností na LV č. 4. ani bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
- d) k Predmetu kúpy ani k osobe niektorého Predávajúceho sa nevzťahuje prídelová listina, uplatnených reštitučný nárok, súdne konanie, exekučné konanie, konanie podľa osobitných predpisov, napr. o navrátenie vlastníctva a vznik takého konania ani nehrozí; súčasne vyhlasujú, že stav ohľadne Pozemkov a práv zakreslený a evidovaný na Okresnom úrade Košice – okolie, kat odbor v katastrálnej mape a na liste vlastníctva je správny a úplný,
- e) k žiadnemu z predávaných Pozemkov ani časti stavby komunikácie na Pozemkoch sa nevzťahuje uzatvorená kúpna zmluva, záložná zmluva, zmluva o zabezpečovacom prevode práva, nájomná zmluva, iná zmluva alebo súhlas zakladajúci akékoľvek neevidované právo tretej osoby ani akýkoľvek právny úkon Predávajúceho, na základe ktoré by Kupujúci bol obmedzený v užívaní Predmetu kúpy alebo jeho časti, najmä pre účel uvedený v tejto Zmluve;
- f) ohľadne Predmetu kúpy nie je dané právo Predávajúcich ani tretej osoby požadovať akúkoľvek peňažnú náhradu v súvislosti s úpravami na Pozemkoch a ak aby ej existovalo, tak sa ho ako Predávajúci vzdávajú;
- g) neboli Predávajúcimi učené žiadne prísľuby ani záväzky voči vlastníkom okolitých pozemkov a tretím osobám ohľadne osobitného využívania niektorého z kupovaných Pozemkov, prípadne cesty na nej stavanej;

Kupujúci berie na vedomie ťarchy k Pozemkom v rozsahu zápisu obmedzenia vlastnícka uvedené na predmetnom liste vlastníctva.

4. Predávajúci vyhlasujú, že riadne vysporiadali a zaplatili všetky náklady a práce tretím osobám, ktoré realizovali na Pozemkoch stavebné práce, najmä ohľadne Stavby komunikácie. Predávajúci sa zaväzujú, že na výzvu zaplatia a vysporiadajú takéto náklady a práce, ktoré ešte neboli voči týmto oprávneným osobám vysporiadané. Kupujúci nepreberá na seba žiadne takéto povinnosti k vysporiadaniu takýchto nákladov, investícií a hodnoty prác, ani k náhrade toho, o čo sa mohla zvýšiť hodnota Pozemkov v dôsledku stavebných úprav a takéto prípadné oprávnené nároky sa Predávajúci zaväzujú zaplatiť a vysporiadať tak, aby ich nemusel znášať Kupujúci. Predávajúci v rámci Kúpnej ceny postupujú na Kupujúceho aj práva k využívaniu uvedenej projektovej dokumentácie a v prílohe predkladajú aj súhlas projektanta/autora s týmto postupom a prevodom.
5. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť ako celku (aj čiastočne) ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúcich ukáže ako nepravdivé, nesprávne alebo neúplné, ak nie je možné docieľiť účel očakávaný Kupujúcim, ako aj v prípadoch zakladajúcich právo Kupujúceho na odstúpenie od tejto zmluvy podľa právnych predpisov.
6. Ak by z právnych predpisov v súvislosti s kúpou nevyplýval priamy prechod práv a povinností z územného rozhodnutia a stavebného povolenia na Kupujúceho, touto Zmluvou Predávajúci bezodplatne prevádzajú a postupujú na Kupujúceho práva a povinnosti z vyššie uvedeného územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) identických rovnopisoch, z ktorých každý má vlastnosť originálu. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podá Kupujúci a Kupujúci aj znáša náklady spojené so zaplatením správneho poplatku pre povolenie vkladu vlastníckeho práva.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si na základe výzvy ktorejkoľvek strany v lehote 10 dní poskytnú potrebnú súčinnosť a najmä upravia túto zmluvu, doplnia listiny, údaje alebo vykonajú iný potrebný úkon k odstráneniu väd alebo nedostatkov alebo za účelom zabezpečenia platnosti prevodu Predmetu kúpy, najmä v prípade ak by katastrálne konanie bolo prerušené v súvislosti s predloženou zmluvou alebo návrhom na vklad. Zmluvné strany budú spravidla vychádzať z rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorý bude naznačovať spôsob odstránenia prípadných nedostatkov.
3. Pre prípad odstránenia nedostatkov zmluvy alebo návrhu na vklad oznámených v katastrálnom konaní a brániacich vkladu, Predávajúci týmto splnomocňuje Kupujúceho, aby ho v katastrálnom konaní zastupoval vykonaním potrebnej úpravy príslušného dokumentu alebo doplnením údajov alebo podpísaním dodatku k zmluve. Predávajúci plnomocenstvo prijíma. Pre zamedzenie pochybností sa uvádza, že plnomocenstvo sa nevzťahuje na zmenu kúpnej ceny, vyhlásení ani na zmenu platobných podmienok a udelením plnomocenstva nie je dotknutá povinnosť strán poskytnúť si súčinnosť.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s právnymi predpismi. Pokiaľ sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným či nevymáhateľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie novým ustanovením,

ktorého znenie bude zodpovedať úmyslu vyjadrenému pôvodným ustanovením a touto zmluvou ako celkom.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, porozumeli jej, s touto súhlasia a na znak slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni, ju vlastnoručne podpisujú.

V *Peričke* dňa *8.11.2021*

V *Peričke* dňa *8.11.2021*

V *Peričke* dňa *8.11.2021*

Predávajúci 1:

001 - 11
.....
[Signature]

Ing. Slavomír Regináč

Predávajúci 2:

[Signature]
.....
[Signature]

[Signature]
Ing. Peter Regináč

Kupujúci:

[Signature]
.....
[Signature]

Obec Perín-Chym

